

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pemahaman Anggota/Calon Anggota Terhadap Akad *Murabahah* di KJKS

Binama

1. Konsep Dasar Akad

Menurut bahasa akad adalah الربط (tali), atau dikatakan ربط بين (ikatan diantara ujung-ujung sesuatu). Pengertian ini sebagaimana terdapat pada surat Al-Maidah ayat 1¹:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا بِالْعُقُودِ

‘Hai orang-orang yang beriman penuhilah aqad (perjanjian atau perikatan) diantara kamu’. Qur’an Surat Al-Maidah ayat 1.

Hubungan perkataan yang dilakukan antara salah satu pihak yang berakad dengan pihak lain menurut syara’ dan menghasilkan akibat hukum pada yang di akadkannya.² Jadi yang dimaksud dengan *ijab* dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh suatu pihak, biasanya disebut sebagai pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasanya dinamakan pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab*. Setiap akad tidak boleh bertentangan dengan syari’at Islam.

Perjanjian atau kontrak diatur Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih

¹ Departemen Agama, *Alquran dan Terjemah*, Bandung: Diponegoro, 2007 hal 106

² Siti Mujibatun, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: eLSA, 2012, hal 85

mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”³. Jadi perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dalam membuat perjanjian harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya yaitu adanya penawaran dan penerimaan, adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, dan pelaksanaan perjanjian.⁴ Perbedaan perjanjian dan akad terletak pada adanya penawaran sebelum dilakukannya perjanjian atau akad. Sedangkan persamaan antara akad dan perjanjian adalah keduanya mengikatkan diri antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang menimbulkan akibat hukum.

Akad menjadi landasan hukum syariah dalam suatu transaksi pembiayaan, dan menjadi unsur penting, karena dengan adanya akad jelaslah perbedaan antara KJKS dan Bank konvensional. Akad menjadi awal pengikatan antara anggota/calon anggota dengan pihak KJKS, yang menimbulkan akibat hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Dalam KJKS, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Seringkali anggota/calon anggota berani melanggar kesepakatan/ perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu didasarkan pada hukum positif belaka, tapi tidak demikian perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga *yaumul qiyamah* nanti.

Beberapa prinsip dasar yang harus terpenuhi dalam pembuatan akad yaitu, pertama suka sama suka. Akad harus dibuat atas *ridha* kedua belah

³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(KUH Perdata)*, Jakarta:Sinar Grafika,cet ke 7,2007, hal 328

⁴ Salim, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, cet ke 3, 2005, hal 26

pihak, karenanya tidak boleh ada paksaan. Kedua tidak boleh menzalimi. Prinsip ini menegaskan adanya kesetaraan posisi sebelum terjadinya akad. Seseorang boleh merasa dizalimi karena kedudukannya yang karenanya terpaksa melepaskan hak miliknya. Ketiga, keterbukaan. Prinsip ini menegaskan pentingnya pengetahuan yang sama antar pihak yang bertransaksi terhadap objek kerjasama. Keempat, penulisan. Prinsip ini menegaskan pentingnya dokumentasi yang ditandatangani dan disaksikan oleh para pihak yang bekerjasama.⁵ Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad. Rukun akad tersebut adalah sebagai berikut:⁶

- a. *Al-aqid* atau pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum.
- b. *Shighat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan qabul.
- c. *Al-Ma'qud alaih* atau objek akad adalah *amwal* atau jasa yang diharamkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.
- d. Tujuan pokok akad. Tujuan akad jelas dan diakui syara' dan tujuan akad terkait dengan berbagai bentuk yang dilakukan.
- e. Kesepakatan.

Syarat-syarat akad:⁷

⁵Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, hal

⁶ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012, hal 72

⁷ *Ibid* hal 74

- a. Syarat adanya sebuah akad: 5 rukun akad terpenuhi, akad yang dilakukan tidak terlarang, akad tersebut harus bermanfaat, adanya saksi dalam akad.
- b. Syarat sah akad: Tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya (*mufsid*) dalam akad, yaitu: ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-jilalah*), adanya paksaan (*ikrah*), membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*tauqif*), terdapat unsur tipuan (*gharar*), terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*).
- c. Syarat berlakunya (*nafidz*) akad: adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (*al-wilayah*) untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan, pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.
- d. Syarat adanya kekuatan hukum (*Luzum Abad*) suatu akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak *khiyar* (hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi).

Setiap akad baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad seperti hal-hal berikut:⁸

1. Rukun

Seperti:

- Penjual
- Pembeli
- Barang
- Harga

⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hal 29

- Akad/ijab-qabul

2. Syarat

Seperti:

- Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah,
- Harga barang dan jasa harus jelas,
- Tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi,
- Barang yang ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan.

Jadi akad dibutuhkan dalam suatu perjanjian, sehingga apa yang di perjanjikan terikat dan dapat dipertanggungjawabkan apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan di hari yang akan datang.

2. Akad Murabahah dan Pembiayaan Murabahah

Murabahah atau disebut juga *bai' bitsaman ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *murabahah* berarti saling menguntungkan. Jual beli *murabahah* secara terminologis adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁹

⁹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012, hal 136

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁰

Jadi jual beli *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang diperoleh.

Di dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 dijelaskan tentang jual beli dan mengharamkan riba, yang berkaitan dengan *murabahah*.

a. Al-Qur'an surat al-Baqarah: 275¹¹

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

'... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....'

Dari ayat di atas sudah jelas bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan adanya riba'.

a. Al-Hadist HR Ibnu Majah¹²

وَعَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَاءُ، أَلْ بَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ: رواه ابن ماجه

“Dari Suhaib r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, ‘tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk di jual.’

b. Ijma'

¹⁰Muhammad Syafi'i Antonio, hal 101

¹¹Departemen Agama, *Alquran dan Terjemah*, Bandung: Diponegoro, 2007 hal 36

¹² Alhafid bin Hajar Al Asqolanie, *Bulughul Marom*, Semarang:Pustaka Al Alawiyah, hal

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.¹³

Dalam melakukan jual beli *murabahah* ada beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:¹⁴

1. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan,
2. Kontrak harus bebas dari riba.
3. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
4. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli, yaitu pihak KJKS bertindak sebagai penjual dan anggota/calon anggota sebagai pembeli, dengan harga jual dari KJKS adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi KJKS sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada anggota/calon anggota segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan anggota/calon anggota akan membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasannya.¹⁵

Biasanya dalam praktik *murabahah* yang berjalan di lembaga keuangan syari'ah sebagai lembaga pembiayaan, tujuan anggota/calon anggota melakukan akad *murabahah* dikarenakan anggota/calon anggota tidak

¹³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, hal 107

¹⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hal 102

¹⁵ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal 30

mempunyai uang tunai untuk bertransaksi langsung dengan *suplier*. Transaksi dengan lembaga pembiayaan sangat memungkinkan bagi anggota untuk melakukan akad jual beli dengan pembayaran tangguh atau diangsur.¹⁶

Pembiayaan *Murabahah* diatur dalam Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁷ Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah,¹⁸ yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Akad *Salam*, Akad *Istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.

Disamping itu Pembiayaan *murabahah* juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu

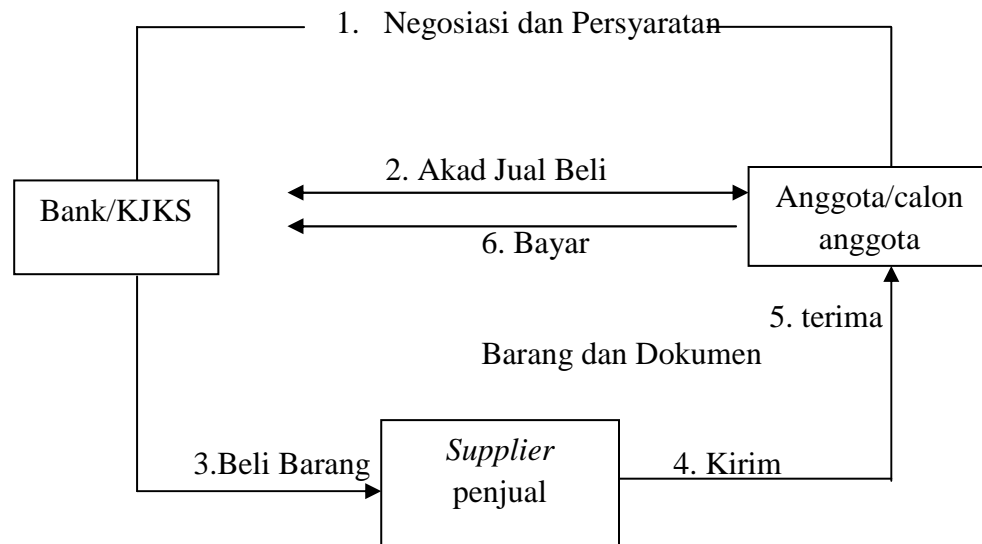
¹⁶ Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Safiria Inssania Press, 2009, hal 92

¹⁷ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

¹⁸ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah

barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁹

Skema *Ba'i Al murabahah*



Keterangan:

1. Antara Bank/KJKS dan anggota/calon anggota melakukan negosiasi dan menjelaskan persyaratan yang diberikan.
2. Antara Bank/KJKS melakukan akad jual beli.
3. Kemudian Bank/KJKS membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota/alon anggota kepada *supplier*,
4. *Supplier* mengirimkan barang yang telah dibeli Bank/KJKS kepada anggota/calon anggota yang telah melakukan akad jual beli dengan Bank/KJKS,
5. Anggota/calon anggota mendapatkan barang dan dokumen dari *supplier*,
6. Anggota/calon anggota membayar barang kepada Bank/KJKS.

¹⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009, hal 108

3. Pemahaman Anggota/Calon Anggota Terhadap Akad Murabahah

Masyarakat Indonesia telah sejak lama mengenal perbankan konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga, sehingga upaya pengenalan sistem perbankan syariah berikut prosedur-prosedurnya membutuhkan proses panjang yang melelahkan serta melalui tahapan-tahapan yang akan memakan waktu cukup lama dengan *cost* yang tidak sedikit pula.

Prinsip-prinsip syari'ah masih relatif sulit diterapkan secara konsekuen dalam operasional KJKS, sementara pada saat yang sama nasabah membutuhkan pelayanan sederhana, cepat dan memuaskan. Implementasi prinsip-prinsip syariah dalam operasional KJKS sampai sekarang masih dihadapkan pada sekian banyak kendala teknis seperti konsep-konsep pengerahan dan penyaluran dana yang perlu disempurnakan.²⁰ Persiapan sumber daya insani yang belum maksimal, serta dukungan masyarakat Islam sendiri yang masih setengah hati.

Masyarakat sudah lama memilih Lembaga Keuangan Mikro khususnya KJKS untuk pembiayaan secara konsumtif (kepemilikan barang). KJKS Binama merupakan satu dari sekian banyak KJKS yang menawarkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, baik itu akad *murabahah*, *mudharabah*, *ijarah*, dan akad lain. Tujuan KJKS Binama memberikan pembiayaan kepada anggota khususnya pembiayaan dengan akad *murabahah* yaitu:

²⁰ Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, hal 50

- a. Untuk mengakomodir kebutuhan anggota/calon anggotanya.²¹

Untuk memudahkan anggota/calon anggota KJKS Binama yang sebagian besar mikro menengah kebawah memenuhi kebutuhannya, maka KJKS Binama berusaha untuk mengakomodir kebutuhan mereka.

- b. Memberikan kontribusi untuk mengembangkan ekonomi masyarakat pada umumnya dan umat Islam khususnya.²²

Ekonomi di Indonesia yang sedang berkembang membutuhkan kontribusi yang lebih dari Lembaga Keuangan baik Bank maupun nonbank, sedangkan usaha kecil menengah yang sebagian besar umat Islam sangat sulit untuk menembus Lembaga Keuangan Bank. Maka KJKS Binama berusaha untuk memberikan kontribusi melalui pembiayaan *murabahah* untuk mengembangkan ekonomi masyarakat dan umat Islam.

- c. Mensejahterakan ekonomi masyarakat.²³

Mensejahterakan ekonomi masyarakat dengan bentuk memberikan modal guna mengembangkan usahanya.

- d. Mengenalkan kepada masyarakat pentingnya sebuah akad agar masyarakat dapat membedakan antara bunga dan bagi hasil.²⁴

Mengenalkan kepada masyarakat tentang adanya akad dalam pemberian pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah yang

²¹ Wawancara dengan Jatiningtyas Koosindira P selaku pendamping penelitian di KJKS Binama Tlogosari

²² Wawancara dengan Danang Wijanarko selaku Kepala Cabang KJKS Binama Ngaliyan

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid*

menggunakan bagi hasil dalam pemberian pembiayaan bukan menggunakan bunga seperti di Bank konvensional yang selama ini mereka kenal.

Pembiayaan *murabahah* ini diterapkan KJKS Binama dari awal pendirian sampai sekarang,²⁵ beberapa sebab penggunaan akad *murabahah* dalam pembiayaan antara lain:

- a. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli, dimana banyak anggota/calon anggota yang bertujuan untuk pembiayaan konsumtif (kepemilikan barang).²⁶
- b. Lebih mudah diterapkan dibandingkan dengan pembiayaan dengan akad *mudharabah*, *musyarakah* dan akad lain.

Dengan menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan pihak anggota/calon anggota akan lebih mudah menjalankan usahanya. Pihak KJKS Binama tidak perlu terjun langsung dalam usaha anggota/calon anggota seperti halnya akad *musyarakah*.

- c. Lebih kecil resikonya dibandingkan dengan akad pembiayaan lain.²⁷

Resiko KJKS Binama lebih kecil apabila sewaktu-waktu anggota/calon anggota melakukan wanprestasi, karena anggota/calon anggota memberikan jaminan kepada KJKS Binama.

²⁵ Wawancara dengan Jatiningtyas Koosindira P selaku pendamping penelitian di KJKS Binama Tlogosari

²⁶ *Ibid*

²⁷ Wawancara dengan Danang Wijanarko selaku Kepala Cabang KJKS Binama Ngaliyan

Dalam memberikan pembiayaan kepada anggota/calon anggota, KJKS Binama mempunyai kriteria anggota/calon anggota yang bisa dibiayai modal kerjanya yaitu:²⁸

a. Usaha anggota/calon anggota

Usaha anggota/calon anggota yang akan dibiayai harus jelas, dan halal menurut Islam.

b. Jaminan

Jaminan yang diberikan oleh anggota/calon anggota harus memenuhi kebutuhan, baik itu BPKB maupun sertifikat tanah dan sertifikat bangunan.

c. Kelayakan usaha.

Usaha yang akan dibiayai oleh KJKS Binama layak untuk di biayai, jangan sampai usaha yang akan dibiayai ternyata tidak mempunyai prospek yang baik untuk kedepannya, dan yang pasti usaha tersebut halal dan diperbolehkan oleh Islam.

d. Kemampuan anggota/calon anggota untuk membayar.

Kemampuan anggota/calon anggota untuk membayar juga perlu di ukur, apakah anggota/calon anggota ini mempunyai pinjaman selain di KJKS Binama dan bagaimana *traderecord* anggota/calon anggota selama mengajukan pembiayaan.

e. Semua masyarakat muslim bisa mengajukan pembiayaan di KJKS Binama, dan saat ini dibuka juga untuk nonmuslim

²⁸ Wawancara dengan Jatiningtyas Koosindira P selaku pendamping penelitian di KJKS Binama Tlogosari

Selain kriteria yang juga sebagai syarat masyarakat bisa mengajukan pembiayaan di KJKS Binama, peran staff marketing juga sangat mendukung dan penting untuk kelancaran pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama. Dalam memasarkan produknya *staff marketing* mempunyai Standar Operasional, yaitu:

- a. Prospek, atau mencari anggota/calon anggota baik pembiayaan maupun funding,
- b. Kolekting atau jemput bola,
- c. Menjaga hubungan baik dengan anggota/calon anggota dengan tujuan silaturahmi,
- d. Menjelaskan akad yang digunakan secara tidak langsung.²⁹

Cara *Staff marketing* yang memasarkan produk KJKS Binama khususnya produk pembiayaan *murabahah* yaitu dengan mencari orang terdekat baik itu keluarga, teman dan tetangga. Secara tidak langsung *staff marketing* sudah menjelaskan akad yang digunakan dalam produk, meskipun tidak secara mendetail misalnya, hanya mengenalkan saja. “Bapak/Ibu, pembiayaan ini berdasarkan akad *murabahah* yaitu akad jual beli”.³⁰ *Staff marketing* menjelaskan bagaimana prosedurnya menggunakan bahasa yang biasa digunakan oleh masyarakat sehari-hari misalnya berapa pembiayaan yang dibutuhkan anggota/calon anggota? Berapa harga jual? Berapa harga beli? Berapa angsuran setiap bulan? Apa jaminannya? Jangka waktu berapa

²⁹ *Ibid*

³⁰ Wawancara dengan Dedy Novianto selaku *Account Officer* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

bulan?³¹ Selain itu strategi pemasaran yang digunakan yaitu dengan menyebar brosur, *face to face*, referensi dari anggota/calon anggota lain, dan pelayanan prima.³² Bagi *staff marketing*, antara pemahaman anggota/calon anggota terhadap akad dan anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan lebih penting anggota/calon anggota mau mengajukan pembiayaan, karena dengan anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan maka kebutuhan mereka tercukupi dan pihak KJKS Binama mendapatkan keuntungan,³³ jadi antara anggota/calon anggota dan KJKS Binama saling menguntungkan.

Dari cara *staff marketing* memasarkan produk, khususnya produk pembiayaan *murabahah* sudah banyak mitra yang tertarik dengan pembiayaan di KJKS Binama, rata-rata anggota/calon anggota yang mengajukan pembiayaan sudah melakukan pembiayaan 2-4x dalam 1-7 tahun, macam-macam alasan anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan, tapi lebih banyak tujuan mereka mengajukan pembiayaan di KJKS Binama untuk menambah modal kerja baik itu usaha material, travel laut, meubel, bahkan beberapa dari mereka mengajukan pembiayaan untuk membuka cabang usaha mereka.³⁴ Sebagian anggota/calon anggota sudah pernah mengajukan pembiayaan di Bank konvensional jadi mereka sudah terbiasa dengan bunga yang ditentukan oleh Bank, sehingga ketika *staff marketing* menawarkan pembiayaan kepada anggota/calon anggota, mereka langsung menanyakan

³¹ Wawancara dengan Danang Wijanarko selaku Kepala Cabang KJKS Binama Ngaliyan

³² Wawancara dengan Jatiningtyas Koosindira P selaku pendamping penelitian di KJKS Binama Tlogosari

³³ Wawancara dengan Dedy Novianto selaku *Accoun Officer* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

³⁴ Wawancara dengan Jaelani anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

“berapa bunganya?”, melalui pertanyaan ini *staff marketing* harus ekstra berhati-hati dalam menjelaskan tentang perbedaan antara bunga dan bagi hasil apa perbedaannya dengan Bank konvensional, dan menekankan adanya akad *murabahah* dalam pemberian pembiayaan.

Dengan demikian lebih dari 90% anggota/calon anggota yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* belum memahami akad *murabahah*.³⁵

Berikut disajikan tabel:

Kriteria anggota/calon anggota	Jumlah dalam persen (%)	Jumlah dalam angka
Paham akad	10%	12
Tidak paham akad	90%	108
Jumlah anggota/calon anggota pembiayaan <i>murabahah</i>	100%	120

Beberapa alasan anggota/calon anggota tidak memahami akad *murabahah* dan tidak tertarik dengan akad-akad yang digunakan dalam produk-produk di KJKS Binama:

- a. Anggota/calon anggota tidak mungkin diberi teori tentang akad *murabahah* dan akad lain³⁶
- b. Sekedar mengetahui akad *murabahah* yang sedang dijalani saja sudah cukup³⁷

³⁵ Wawancara dengan Jatiningtyas Koosindira P selaku pendamping penelitian di KJKS Binama Tlogosari

³⁶ Wawancara dengan M. Rozi selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

³⁷ Wawancara dengan Nuryono selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

- c. Tidak terlalu tertarik untuk mengetahui tentang akad, yang penting angsuran lancar dan bisa melunasi.³⁸

Dari sekian banyak anggota/calon anggota yang mengajukan pembiayaan di KJKS Binama jarang sekali ada anggota/calon anggota yang sudah mengetahui akad *murabahah*, karena yang terpenting bagi anggota/calon anggota adalah terpenuhinya kebutuhan mereka dengan adanya pembiayaan di KJKS Binama, sehingga antusiasme anggota/calon anggota terhadap akad pun kurang.³⁹

Dari KJKS Binama sendiri pengaruh pemahaman anggota/calon anggota terhadap akad pembiayaan khususnya *murabahah* belum banyak, dan tidak terlalu berpengaruh antara anggota/calon anggota yang dijelaskan tentang akad *murabahah* dan anggota/calon anggota yang tidak dijelaskan tentang akad *murabahah*, yang lebih berpengaruh adalah segi pelayanan.⁴⁰ Apabila pelayanan yang diberikan oleh KJKS Binama memuaskan, maka anggota/calon anggota tidak akan melirik Lembaga Keuangan lain. Antara harga jual dan harga beli kemudian angsuran juga lebih ringan dibanding dengan Bank konvensional.

Antara anggota/calon anggota yang paham tentang akad dan anggota/calon anggota yang belum paham tentang akad tidak ada pengaruhnya untuk KJKS Binama, karena pengajuan pembiayaan *murabahah* tidak ada syarat untuk memahami akad dahulu sebelum mengajukan

³⁸ Wawancara dengan Dudin selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

³⁹ Wawancara dengan Nuryono selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

⁴⁰ *Ibid*

pembiayaan, sehingga siapapun yang mengajukan pembiayaan baik itu paham tentang akad maupun belum paham tentang akad bisa menjadi anggota/calon anggota di KJKS Binama dan mendapatkan fasilitas pembiayaan.

B. Solusi Antisipasi dalam Memberikan Pemahaman Kepada Anggota/Calon Anggota Terhadap Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan di KJKS Binama

Implementasi sistem perbankan syariah dengan prinsip syariah dalam operasional KJKS perlu terus dievaluasi dan siap untuk diperbaiki sewaktu-waktu disebabkan oleh:⁴¹

1. Prinsip-prinsip syariah yang menjadi *frame of reference* dalam operasional KJKS belum sepenuhnya dipahami dengan baik oleh sebagian pengelola KJKS. Pengelola KJKS sendiri masih banyak yang belum memahami tentang prinsip-prinsip syari'ah yang mendasari operasional KJKS, sehingga untuk memasarkan produk sekaligus mengenalkan prinsip syariah masih terhambat.
2. Masyarakat telah sejak lama mengenal perbankan konvensional yang berbasis bunga, sehingga untuk mengenalkan sistem perbankan syariah beserta prosedur-prosedurnya membutuhkan waktu yang cukup lama. Masyarakat telah dimanjakan dengan adanya bank konvensional yang menggunakan prinsip bunga, tidak bertele-tele dan prosesnya cepat. Pelayanan di Bank konvensional pun terkesan lebih cepat, sederhana dan memuaskan dalam hal pemberian pembiayaan.

⁴¹ Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, hal 50

3. Implementasi prinsip-prinsip syariah dalam operasional KJKS sampai sekarang masih dihadapkan pada sekian banyak kendala teknis seperti konsep-konsep pengerahan dana dan penyaluran dana yang perlu disempurnakan. Sampai saat ini KJKS belum memiliki konsep pengerahan dan penyaluran dana yang baku, sehingga antara satu KJKS dengan KJKS yang lainnya sering berbeda dalam masalah ini.
4. Masih banyak pengelola KJKS yang orientasi kerjanya lebih diarahkan untuk mendapatkan keuntungan semata dengan mengabaikan misi sosial lembaga yang sebenarnya sama-sama penting untuk diperhatikan. Target yang harus dicapai oleh KJKS memicu hal ini terjadi, dengan cara apapun target harus tercapai, sekalipun harus mengesampingkan prinsip syariah yang harusnya dipahami oleh masyarakat.

Dalam memberikan pembiayaan kepada anggota/calon anggotanya KJKS Binama menginginkan adanya pemahaman anggota/calon anggotanya tentang akad khususnya *murabahah* agar anggota/calon anggota bisa mengetahui bagaimana dan apa perbedaan antara Lembaga Keuangan berbasis syariah dengan yang berbasis konvensional.⁴² Selain peran KJKS Binama untuk memberikan pemahaman terhadap anggota/calon anggota tentang akad *murabahah* peran anggota/calon anggota juga sangat penting, karena tanpa antusiasme anggota/calon anggota, tujuan ini tidak akan berjalan.

Faktor-faktor yang menyebabkan anggota/calon anggota kurang tertarik tentang akad *murabahah* antara lain:

⁴² Wawancara dengan Danang Wijanarko selaku Kepala Cabang KJKS Binama Ngaliyan

1. Anggota/calon anggota sudah terlebih dahulu mengenal sistem bunga di Bank, sehingga untuk mengenalkan prinsip syariah, membutuhkan waktu yang cukup lama.⁴³ Masyarakat ingin mendapatkan pembiayaan yang instan, tidak bertele-tele, pelayanan yang cepat dan sederhana, dengan dikenalkannya prinsip syariah dalam operasional KJKS membuat anggota/calon anggota merasa ribet dan tidak cepat dalam memberikan pelayanan.
2. Bagi anggota/calon anggota, akad yang ada di KJKS tidak menarik untuk dipelajari karena kurang bermanfaat.⁴⁴ Tujuan utama anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan adalah untuk memenuhi kebutuhannya bukan untuk mengetahui prinsip syariah, sehingga menurut mereka tidak bermanfaat.
3. Terlalu bertele-tele apabila harus mempelajari dan mengetahui tentang prinsip syariah terlebih dahulu.⁴⁵ Anggota/calon anggota pembiayaan tidak ingin diribetkan dengan adanya pemahaman akan prinsip syariah.
4. Tidak otomatis dan tidak berpengaruh secara positif terhadap perkembangan usaha yang digeluti.⁴⁶ Antara anggota/calon anggota yang paham tentang akad dan yang tidak paham dengan

⁴³ Wawancara dengan Nuryono selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

⁴⁴ Wawancara dengan M. Rozi selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

⁴⁵ *Ibid*

⁴⁶ Wawancara dengan Nuryono selaku anggota pembiayaan *murabahah* di KJKS Binama cabang Ngaliyan

akad menurut mereka sama saja, karena tidak berpengaruh pada usaha yang mereka geluti.

Solusi dan antisipasi yang diberikan KJKS Binama dalam memberikan pemahaman kepada anggota tentang akad *murabahah* antara lain:⁴⁷

- a. Pada saat pengikatan, dipahamkan lagi tentang akad yang digunakan,

Pada saat pengikatan, disebutkan adanya akad yang digunakan dan penjelasan tentang akad tersebut, dan lebih diperbanyak lagi kata-kata akad *murabahah* sehingga anggota/calon anggota familiar dengan akad *murabahah* dengan begitu kemungkinan anggota/calon anggota untuk mengetahui tentang akad *murabahah* akan muncul.

- b. Mengadakan pelatihan-pelatihan dan seminar yang membahas tentang teori-teori akad.

KJKS Binama memberikan waktu kepada anggota/calon anggota untuk berdiskusi tentang akad yang ada pada produk-produk khususnya pembiayaan, berupa seminar dan pelatihan secara rutin, sehingga anggota/calon anggota tidak hanya sekejap saja mengetahui tentang adanya akad itu. Diharapkan anggota menjadi paham tentang akad yang digunakan dalam produk pembiayaan.

- c. Dalam teks akad yang akan ditandatangani lebih banyak disebutkan akad *murabahah*

⁴⁷ Wawancara dengan Danang Wijanarko selaku Kepala Cabang KJKS Binama Ngaliyan

Dalam teks akad yang akan ditandatangani lebih banyak disebutkan kata pembiayaan saja, tapi kata pembiayaan *murabahah* masih kurang. Sehingga harus diperbanyak lagi kata tersebut.

- d. Kegiatan sosialisasi KJKS harus terus berjalan ditengah masyarakat terutama di daerah-daerah yang mayoritas penduduknya beragama Islam.

Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan terus menerus memberikan penjelasan yang benar mengenai KJKS kepada masyarakat, terutama kepada mereka yang selama ini berseberangan pandangan dalam melihat keberadaan lembaga keuangan mikro syariah, sekaligus mengajak mereka mengunjungi langsung kantornya, sehingga dapat disaksikan bagaimana praktik-praktik pengelolaan dana KJKS itu berlangsung.

- e. Menerbitkan buku-buku panduan yang dapat dijadikan salah satu referensi bagi pengelola KJKS.

Disamping itu perlu adanya penerbitan media komunikasi massa semacam majalah, tabloid dan buletin yang secara berkala siap menyajikan informasi seputar KJKS berikut aktivitasnya, serta materi tentang akad.

Standar operasional prosedur pengajuan pembiayaan yaitu: calon anggota mendatangi atau didatangi KJKS Binama untuk pengajuan dan mengisi formulir, kemudian calon anggota registrasi ke Layanan Mitra

(*Costumer Service*) untuk didaftarkan ke kantor pusat, calon anggota melengkapi berkas dengan *system* jemput bola oleh *staff marketing*, setelah calon anggota melengkapi berkas, kemudian dari data-data tersebut *Account Officer* melakukan *survey* calon anggota, setelah semuanya telah di *survey* diadakan komite oleh kepala cabang, *account officer*, dan *staff marketing* untuk memberikan keputusan disetujui atau tidaknya pembiayaan yang diajukan. Apabila disetujui, maka calon anggota mendatangi kantor Binama untuk akad dan pencairan.

C. Analisis

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dapat dianalisis bahwa pemahaman anggota/calon anggota terhadap akad *murabahah* masih kurang, masyarakat telah dimanjakan dengan adanya prinsip bunga yang diterapkan oleh bank konvensional. Kenyataan ini mempersulit KJKS memperkenalkan *murabahah* kepada masyarakat bahkan mendapatkan respon negatif.

Masyarakat menganggap prinsip syariah yang digunakan oleh KJKS terlalu bertele-tele, karena yang terpenting bagi mereka adalah kebutuhan mereka terpenuhi. Kesadaran masyarakat tentang pentingnya prinsip syariah juga masih kurang. Keingintahuan mereka tentang adanya akad masih sangat kurang, karena bagi mereka tidak mempengaruhi usaha yang sedang dijalankan.

Meskipun pemahaman anggota/calon anggota terhadap akad *murabahah* masih kurang, tetapi KJKS Binama mempunyai keinginan untuk memberikan pengetahuan yang lebih tentang akad yang dipakai dalam

pembiayaan. Sehingga anggota bisa membedakan antara Lembaga Keuangan berbasis syariah dan konvensional. Solusi dan antisipasi yang diberikan oleh KJKS Binama bisa menjadi pemecahan masalah yang terjadi.

Staff marketing, account officer, layanan mitra, dan kepala cabang sangat berperan dalam upaya pemahaman anggota/calon anggota terhadap akad *murabahah*. namun yang sangat berperan adalah *Staff marketing* ketika menyampaikan dan memasarkan produk pembiayaan. Ketika *marketing* tidak menyampaikan dan menjelaskan tentang akad yang digunakan, maka sama saja dengan bank konvensional, dan masyarakat menganggap bagi hasil sama dengan bunga, hanya bahasanya saja yang berbeda.

Berikut penulis sampaikan analisis terhadap KJKS Binama secara menyeluruh.

A. Aspek kelebihan

Kelebihan KJKS Binama sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah dalam operasionalnya antara lain:

1. Memiliki sumber daya insani yang potensial untuk dikembangkan. Hal ini terlihat dari pendidikan para karyawannya. Lulusan SMA, D3, S1, dan S2.
2. Lokasi kantor yang strategis, yang mendukung kemajuan KJKS Binama terletak pada kompleks ruko/pertokoan.
3. Memiliki Informasi dan Teknologi yang handal yang tidak dimiliki oleh KJKS lain, yaitu dengan adanya *online system* yang

memungkinkan anggota/calon anggota melakukan transaksi di cabang lain.

4. Pelayanan menggunakan sistem jemput bola, yang memudahkan anggota/calon anggota melakukan transaksi tanpa mengganggu aktivitas anggota/calon anggota.
5. Pelayanan dari *frontliner* dan suasana kantor nyaman.
6. Memiliki kegiatan tadarus untuk para karyawan KJKS Binama.
7. Memiliki jaringan yang luas.

B. Aspek Kelemahan

Walaupun KJKS Binama mempunyai banyak kelebihan, tetapi KJKS Binama juga mempunyai beberapa kelemahan yang harus diperbaiki dan menjadi keunggulan. Berikut ini adalah kelemahan-kelemahan KJKS Binama:

1. Sumber daya insani yang belum kompeten dibidangnya. Khususnya bidang perbankan syariah. Masih banyak karyawan KJKS Binama yang belum menguasai prinsip syariah yang digunakan, karena tidak semua karyawan KJKS Binama adalah lulusan dari jurusan yang berhubungan dengan perbankan syariah.
2. Harga jual, dan margin yang ditawarkan terlalu tinggi dibanding dengan Lembaga Keuangan lain.

C. Aspek Peluang

1. Beralihnya tabungan anggota dari Bank Konvensional ke KJKS Binama. Anggota memindahkan tabungan mereka yang ada di Bank

konvensional ke KJKS Binama dengan alasan mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.

2. Kantor yang berada di ruko/pertokoan yang sering dikunjungi oleh masyarakat, memungkinkan banyak orang tertarik untuk mengetahui KJKS Binama.

D. Aspek Ancaman

1. Tergiurnya target pasar yang mementingkan target duniawi sehingga mengesampingkan target ukhrawinya.
2. Maraknya dunia perbankan syariah yang mempunyai Lembaga Penjamin Simpanan(LPS) lebih meyakinkan.
3. Produk-produk dengan bagi hasil yang kompetitif mempengaruhi beralihnya anggota ke Lembaga Keuangan lain.